RAPPORT ANNUEL
1990-1991

SOCIÉTÉ DU PARC INDUSTRIEL
ET PORTUAIRE QUÉBEC-SUD

92-05980/

Dépôt légal - 5e trimestre 1991
Bibliothèque nationale du Québec
Bibliothèque nationale du Canada
ISBN 2-9801691-2-9
ISSN 0847-2920

Lévis-Lauzon, le 28 juin 1991

Monsieur Gérald Tremblay
Ministre
Ministère de l'Industrie, du Commerce
et de la Technologie
710, Place d'Youville
6e étage
Québec (Québec)
G1R 4Y4

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration et conformément à la loi (L.R.Q. chapitre S-18), j'ai l'honneur de vous présenter le rapport d'activités de la Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud pour l'exercice financier se terminant le 31 mars 1991.

Je vous prie, Monsieur le Ministre, d'agréer l'expression de mes sentiments les plus distingués.

***Denis Grenier**, président*
Société du parc industriel
et portuaire Québec-Sud

Lévis-Lauzon, le 28 juin 1991

L'honorable Benoît Bouchard
Ministre
Ministère Industrie, Sciences et
Technologie Canada
235, rue Queen
11e étage Est
Ottawa (Ontario)
K1A 0H5

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration et conformément à la loi (L.R.Q. chapitre S-18), j'ai l'honneur de vous présenter le rapport d'activités de la Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud pour l'exercice se terminant le 31 mars 1991.

Je vous prie, Monsieur le Ministre, d'agréer l'expression de mes sentiments les plus distingués.

***Denis Grenier**, président*
Société du parc industriel
et portuaire Québec-Sud

TABLE DES MATIERES 4

Message du président 5

1. L'organisation 6

1.1 Le Conseil d'administration 7

1.2 Le statut de la Société 7

1.3 Les objets de la Société 8

2. Le rapport d'activités 1990-1991 9

2.1 Fusion Ville de Lévis - Ville de Lauzon - St-David 9

2.2 Décision gouvernementale 11

2.3 La récession 12

2.4 Concept et plan d'aménagement d'ensemble 13

2.5 Prespective à moyen terme 13

3. Les orientations pour l'année 1991-1992 14

4. Les états financiers 15

Lors de la conférence Socio-Économique Chaudière-Appalaches de janvier 1990, le gouvernement exprimait le voeu d'examiner, à la lumière des conditions économiques, les moyens de diversifier sa structure industrielle et il invitait la Société et les intervenants régionaux à identifier un projet qui pourrait être financé par les ententes auxiliaires.

C'est dans cet esprit que la Société a décidé de vendre ses terrains à la Pointe-de-la-Martinière.

Cherchant aussi à respecter les volontés régionales, elle dut attendre l'aboutissement du processus de fusion des trois corporations municipales qui devait amener la révision en profondeur de certaines affectations du territoire.

Les terrains de la Société furent ré-affectés en partie à des fins résidentielles, et en espaces verts à des fins collectives.

Le plan d'aménagement d'ensemble qui a été préparé, tient compte de ces dernières dispositions réglementaires. Il s'agit maintenant d'évaluer les façons de maximiser le rendement de la vente de nos terrains afin de connaître les revenus qui seront affectés à la concrétisation du mandat de la Société. C'est à cette fin que nous orientons nos activités.

***Denis Grenier**, président*
Société du parc industriel
et portuaire Québec-Sud

Monsieur Denis Grenier
Maire
Hôtel de Ville de St-Romuald
2171, Chemin du Fleuve, C.P. 2007
St-Romuald (Québec)
G6W 5M3 Tél: (418) 839-4141

Monsieur Ross Gaudreault
Président directeur général
Société du Port de Québec
150, Dalhousie
Québec (Québec)
G1K 7P7 Tél: (418) 648-3640

Monsieur Jean-Claude Lacasse
Directeur général
CÉGEP Lévis-Lauzon
205, Mgr Ignace-Bourget
Lévis-Lauzon (Québec)
G6V 6Z3 Tél: (418) 833-5110, local 183

Monsieur Jean Grandmaison
Administrateur
Bureau de Québec
Industrie, Sciences et Technologie Canada
112, Dalhousie, Suite 001
Québec (Québec)
G1K 4C1 Tél: (418) 648-2507

Monsieur Michel Leguerrier
Directeur général
Relations avec les Sociétés d'États
Ministère de l'Industrie, du Commerce et de la Technologie
710, Place d'Youville, 6e étage
Québec (Québec)
G1R 4Y4 Tél: (418) 643-5068

Monsieur Roland Leclerc
Directeur général
Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud
10, rue Giguère
Lévis-Lauzon (Québec)
G6V 1N6 Tél: (418) 833-5925

Monsieur Paul Carpentier
Avocat
Directeur des affaires juridiques
Ministère de l'Industrie, du Commerce et de la Technologie
710, Place d'Youville, 2e étage, bureau 200
Québec (Québec)
G1R 4Y4 Tél: (418) 691-5964

1.1 LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Cinq membres constituent le conseil d'administration de la Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud. Il s'agit de messieurs: ***Denis Grenier****, président,* ***Ross Gaudreault****, président-directeur général, Société du Port de Québec,* ***Jean-Claude Lacasse****, directeur général, CÉGEP Lévis-Lauzon,* ***Jean Grandmaison****, administrateur, Industrie, Sciences et Technologie Canada, et* ***Michel Leguerrier****, directeur général, Ministère de l'Industrie, du Commerce et de la Technologie.*

Monsieur ***Paul Carpentier****, avocat, Ministère de l'Industrie, du Commerce et de la Technologie, agit en tant que secrétaire.*

1.2 LE STATUT DE LA SOCIÉTÉ

La Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud est une compagnie à fonds social dont les actionnaires sont le Gouvernement du Québec et le Gouvernement du Canada, représentés respectivement par le Ministre de l'Industrie, du Commerce et de la Technologie, et le Ministre de l'Industrie, Sciences et Technologie Canada. La Société a son siège social au 10, rue Giguère, Lévis.

1.3 LES OBJETS DE LA SOCIÉTÉ

LA SOCIÉTÉ A POUR FONCTION:

- *Favoriser, dans le territoire de la ville de Lauzon, le développement d'un parc industriel et portuaire destiné aux projets industriels d'envergure;*

- *Gérer ce parc industriel et portuaire;*

- *Acquérir, vendre ou échanger des terrains dans le territoire de la ville de Lauzon.*

Elle peut s'associer à toute personne ou société pour l'accomplissement de son mandat. Elle a de plus le pouvoir d'exproprier tout immeuble ou autre droit réel situé sur son territoire. Pour la réalisation des objets de la Société, le Ministre chargé de la Loi sur l'Office de la planification et de développement du Québec peut faire avec le gouvernement du Canada ou avec le gouvernement de toute autre province ou leurs organismes, toute entente jugée opportune.

2. LE RAPPORT D'ACTIVITÉS 1990-1991

INCIDENCE DE FACTEURS ÉCONOMIQUES SUR L'AVENIR ET LES ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ

Les activités de la Société ont été conditionnées au cours de l'exercice 1990-1991, par des facteurs économiques régionaux externes et par des décisions gouvernementales en rapport avec la récession économique en cours. Nous passerons en revue ces trois facteurs:

a) la fusion des trois villes: Lévis, Lauzon et St-David;
b) la décision gouvernementales au Sommet de janvier 1990;
c) la récession économique: effets de ralentissement.

2.1 FUSION VILLE DE LÉVIS - VILLE DE LAUZON - ST-DAVID

Le projet de fusion, à l'origine, prévoyait de réunir les Villes de Lévis et de Lauzon. Par la suite, la Ville de St-David de l'Auberivière s'est ralliée aux deux autres, pour former la nouvelle Ville de Lévis.

Il résulta de ce regroupement territorial majeur la nécessité de revoir l'affectation de plusieurs aires telles que prescrites au schéma d'aménagement de la MRC de Desjardins, lesquelles furent réexaminées en profondeur, à la suite de la fusion des trois Corporations municipales.

Or, la nouvelle ville de Lévis aura à adopter des règlements en rapport avec ces nouvelles dispositions et aussi à faire approuver ceux-ci par la MRC de Desjardins pour modifier le schéma d'aménagement déjà adopté. La Ville a élaboré un plan d'urbanisme renouvelé et elle souhaite soumettre ces nouvelles dispositions à une consultation populaire en fin d'été 1991.

Deux secteurs sont susceptibles de connaître des modifications concernent directement la Société:

a) *le secteur de la Pointe-de-la-Martinière où sont situées les propriétés de la Société;*

b) *le secteur est de Lévis (Plateau de Lauzon), reconnu et réservé au plan d'aménagement comme emplacement du futur développement industriel et portuaire.*

Par rapport aux quelques 62,000 m2 de terrains, propriétés actuelles de la Société à la Pointe-de-la-Martinière, présentement en zone industrielle, la nouvelle affectation:

a) *réservait à des fins collectives et récréatives la vaste bordure fluviale actuellement en espaces verts;*

b) *proposera le concept d'une vaste zone d'expansion résidentielle à la Pointe-de-la-Martinière; le panorama splendide donnant sur le fleuve en fait un site de prédilection pour des projets domiciliaires de qualité.*

Par rapport au deuxième secteur, qui comprend le site identifié et affecté au développement d'une zone industrialo-portuaire selon le schéma d'aménagement adopté en octobre 1988 par la MRC de Desjardins, la Ville a confié à des consultants le soin de préparer une étude pour confirmer ou infirmer le potentiel de ce site avant de s'engager dans un développement de cette nature.

Dans les deux cas, la Société doit attendre les décisions municipales et les affectations définitives de ces deux sites, soit pour vendre ses propriétés actuelles, soit pour projeter des acquisitions futures dans le deuxième secteur.

Les intentions d'expansion du Port de Québec dans la partie est de Lauzon seront, elles aussi, déterminantes dans la réalisation éventuelle du projet de parc industriel et d'un port dans ce secteur.

2.2 DÉCISION GOUVERNEMENTALE

CONFÉRENCE SOCIO-ÉCONOMIQUE CHAUDIERE-APPALACHES, JANVIER 1990

La décision gouvernementale manifestée à la Conférence Socio-Économique Chaudière-Appalaches, janvier 1990, a une portée déterminante sur l'avenir et les activités actuelles de notre Société.

A l'occasion de ce Sommet, la région demanda au gouvernement d'octroyer à la Société des ressources financières de quatre cent mille dollars (400 000,$), un budget de fonctionnement minimal pour poursuivre ses activités. Cette demande fut rejetée par le gouvernement; un budget annuel de cent mille dollars (100 000,$) lui est autorisé.

La région et la Société ont été invitées par le gouvernement à cette occasion à chercher des moyens de diversifier sa structure industrielle régionale et à identifier un projet pour lequel les infrastructures industrielles et portuaires pourraient être financées par le volet 1 de l'Entente auxiliaire sur le développement industriel.

Suite à des analyses et à ses consultations auprès d'instances économiques de tout le territoire concerné, la Société considère que le consensus régional s'exprime primordialement en faveur du maintien du mandat original confié par l'Assemblée nationale et souhaite toujours la réalisation du projet. Si le projet s'avérait inopportun dans le contexte d'une politique de développement régional à définir, la population exige néanmoins que les ressources financières provenant de la vente des propriétés actuelles soient consacrées à une réalisation industrielle dans sa région.

2.3 LA RÉCESSION

La récession économique et la non-disponibilité de ressources financières, même pour des infrastructures prévisionnelles d'intérêt national comme le sont des installations portuaires, forcent le retard de la réalisation du projet.

Néanmoins, il est souhaitable, avec la collaboration de tous les agents économiques de la région d'oeuvrer pour la mise en oeuvre du mandat original mais aussi, d'amorcer une réflexion sur les orientations profondes que la région souhaite se donner en matière de développement industriel régional et possiblement un réenlignement qui, à la faveur d'une conjoncture favorable, pourrait lui être très bénéfique.

2.4 CONCEPT ET PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

De concert avec les orientations données dans le plan d'urbanisme en préparation à la ville de Lévis, la Société a décidé de se départir de ses biens immobiliers et de ne plus les réserver à des fins industrielles.

C'est dans cette perspective que la Société fait préparer une étude et un plan d'aménagement pour la mise en valeur des quelques soixante-deux (62) hectares de terrains à des fins résidentielles, principalement de faible densité, dont l'aménagement serait d'abord axée sur la quantité et la qualité des espaces verts, dont la plupart, directement en bordure du fleuve.

2.5 PERSPECTIVE A MOYEN TERME

Comme la Société cédera à des fins collectives et récréatives près de 19% de l'ensemble, ce qui est considérablement plus généreux que ne l'exige généralement le règlement, le rendement recherché est un rendement optimal.

Elle entend consacrer les recettes de cette mise en vente à des activités compatibles avec son mandat juridique initial et dont la nature pourrait comprendre entre autres des fonctions d'acquisitions foncières, de viabilisation et de gestion de sites industriels et portuaires dans la perspective d'identifier à moyen terme un projet d'impact régional majeur.

ORIENTATION POUR 1991-1992

1. *Inventaire et choix de la méthode de disposition des propriétés immobilières.*

2. *Collaboration avec la Ville de Lévis, le Port de Québec, les agents économiques du milieu à la mise en oeuvre, à moyen terme, d'un projet collectif.*

3. *Optimiser le rendement de la vente des terrains.*

4. *Établir son objectif futur en rapport avec son mandat original et les recettes de la disposition des terrains.*

ÉTATS FINANCIERS

Laliberté
Lanctôt

Coopers
&Lybrand

comptables agrees

2, Place Quebec, bureau 536
C.P. 1029, Haute-Ville
Québec (Québec)
Canada G1R 4V3

telephone (418) 522-7001
telecopieur (418) 522-5663

membre du cabinet international
Coopers & Lybrand

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS AUX ACTIONNAIRES

Nous avons vérifié le bilan de Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud au 31 mars 1991 et les états des résultats, du déficit et de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir un degré raisonnable de certitude quant à l'absence d'inexactitudes importantes dans les états financiers. La vérification comprend le contrôle par sondages des informations probantes à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement, à tous égards importants, la situation financière de la société au 31 mars 1991 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus.

Laliberté Lanctôt

Comptables agréés

Québec, Canada
Le 9 mai 1991

SOCIÉTÉ DU PARC INDUSTRIEL ET PORTUAIRE QUÉBEC-SUD

Résultats

Pour l'exercice terminé le 31 mars 1991

	1991	1990
Revenus		
Subvention - Gouvernement du Québec	100 000 $	100 000 $
Intérêts	17 666	13 025
Profit à la vente d'immobilisations	-	500
	117 666	113 525
Dépenses		
Frais généraux et d'administration	90 069	106 616
Frais de publicité et d'impression	2 018	3 300
	92 087	109 916
	25 579	3 609
Excédent des dépenses sur les revenus - Projet Pointe-de-la-Martinière	17 312	14 992
Excédent des revenus sur les dépenses (dépenses sur les revenus) pour l'exercice	8 267 $	(11 383) $

SOCIÉTÉ DU PARC INDUSTRIEL ET PORTUAIRE QUÉBEC-SUD

Déficit

Pour l'exercice terminé le 31 mars 1991

	1991	1990
Solde au début de l'exercice	1 847 358 $	1 835 975 $
Excédent des dépenses sur les revenus (revenus sur les dépenses) pour l'exercice	(8 267)	11 383
Solde à la fin de l'exercice	1 839 091 $	1 847 358 $

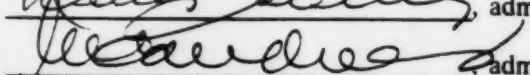
SOCIÉTÉ DU PARC INDUSTRIEL ET PORTUAIRE QUÉBEC-SUD
Bilan au 31 mars 1991

	1991	1990
Actif		
Actif à court terme		
Encaisse	39 872 $	41 456 $
Dépôts à terme	100 000	75 000
Comptes débiteurs	984	489
	140 856	116 945
Immobilisations (note 3)	2 770 750	2 777 024
	2 911 606 $	2 893 969 $
Passif		
Passif à court terme		
Comptes créditeurs et dettes courues	11 697 $	2 327 $
Avoir des actionnaires		
Capital-actions		
Autorisé		
1 000 actions ordinaires, d'une valeur nominale de 1 $ chacune		
Émis et entièrement payé		
1 000 actions	1 000	1 000
Surplus d'apport	4 738 000	4 738 000
Déficit	(1 839 091)	(1 847 358)
	2 899 909	2 891 642
	2 911 606 $	2 893 969 $

Passif éventuel (note 4)

Au nom du conseil

, administrateur

 , administrateur

Laliberte
Lanctot
Coopers
&Lybrand

SOCIÉTÉ DU PARC INDUSTRIEL ET PORTUAIRE QUÉBEC-SUD

Évolution de la situation financière

Pour l'exercice terminé le 31 mars 1991

	1991	1990
Activités d'exploitation		
Excédent des revenus sur les dépenses (dépenses sur les revenus) pour l'exercice	8 267 $	(11 383) $
Amortissement des immobilisations n'affectant pas les liquidités	6 274	9 313
	14 541	(2 070)
Diminution (augmentation) nette des soldes de fonds de roulement hors caisse liés à l'exploitation		
Avances	-	92 196
Comptes débiteurs	(495)	9
Comptes créditeurs et dettes courues	9 370	1 702
	8 875	93 907
Liquidités provenant des activités d'exploitation	23 416	91 837
Activités d'investissement		
Nouvelles immobilisations	-	(976)
Augmentation des liquidités nettes	23 416	90 861
Liquidités nettes au début de l'exercice	116 456	25 595
Liquidités nettes à la fin de l'exercice	139 872 $	116 456 $
Les liquidités nettes s'établissent comme suit:		
Encaisse	39 872 $	41 456 $
Dépôts à terme	100 000	75 000
	139 872 $	116 456 $

SOCIÉTÉ DU PARC INDUSTRIEL ET PORTUAIRE QUÉBEC-SUD

Notes afférentes aux états financiers

Pour l'exercice terminé le 31 mars 1991

1. Statut et nature des activités

En vertu du projet de loi 27 de l'Assemblée nationale, sanctionné le 17 juin 1988, le nom de la société a été modifié pour celui de Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud et les objets de la société sont dorénavant les suivants:

- favoriser, dans le territoire de la ville de Lauzon, le développement d'un parc industriel et portuaire destiné aux projets industriels d'envergure;
- gérer le parc industriel et portuaire; et
- acquérir, vendre ou échanger des terrains dans le territoire de la ville de Lauzon.

2. Conventions comptables

Immobilisations

Le prix coûtant des terrains situés à Pointe-de-la-Martinière comprend le coût d'acquisition et tous les frais s'y rapportant, tels que les frais de notaire, d'arpentage, d'urbanisme et autres.

L'amortissement du mobilier, de l'équipement de bureau ainsi que de l'équipement informatique est calculé selon la méthode du solde dégressif.

Surplus d'apport

Toutes les sommes reçues depuis le 1er février 1982 des gouvernements fédéral et provincial en vertu de l'entente auxiliaire Canada - Québec pour l'acquisition et le développement de terrains industriels à Pointe-de-la-Martinière et pour la participation financière de la société à des projets industriels sont inscrites au surplus d'apport.

3. Immobilisations

	Taux d'amortissement	1991 Prix coûtant	1991 Amortissement accumulé	1991 Montant net	1990 Montant net
	%	$	$	$	$
Terrains Pointe-de-la-Martinière	-	2 758 678	-	2 758 678	2 758 678
Mobilier et équipement de bureau	35	67 428	57 406	10 022	15 418
Équipement informatique	30	5 956	3 906	2 050	2 928
		2 832 062	61 312	2 770 750	2 777 024

L'amortissement de l'exercice s'élève à 6 274 $ (9 313 $ en 1990).

4. Passif éventuel

Des réclamations en dommages s'élevant à 117 000 $ ont été déposées contre la société par un groupe de personnes qui avaient reçu un avis d'expropriation. À cause du jugement rendu dans l'affaire Irving, la société a enregistré une ordonnance de désistement. À la date des états financiers, il est impossible de déterminer avec précision le montant que la société pourrait être amenée à payer et, par conséquent, aucune provision n'a été inscrite aux états financiers de la société.

SOCIÉTÉ DU PARC INDUSTRIEL ET PORTUAIRE QUÉBEC-SUD

Dépenses

Pour l'exercice terminé le 31 mars 1991

	1991	1990
Frais généraux et d'administration		
Salaires et avantages sociaux	26 623 $	25 570 $
Loyer	6 490	6 220
Assurances	2 875	3 023
Télécommunications et frais de poste	4 137	7 095
Traitement des données	2 120	1 746
Frais de bureau	1 409	2 983
Location et entretien d'équipement	998	1 894
Frais de déplacement et de représentation	3 730	4 972
Plan d'aménagement	15 750	-
Honoraires de consultation	15 510	37 225
Honoraires de vérification	3 875	4 100
Honoraires juridiques	-	2 196
Frais bancaires	278	279
Amortissement		
Mobilier et équipement de bureau	5 396	8 302
Équipement informatique	878	1 011
	90 069 $	106 616 $

SOCIÉTÉ DU PARC INDUSTRIEL ET PORTUAIRE QUÉBEC-SUD

Résultats - Projet Pointe-de-la-Martinière

Pour l'exercice terminé le 31 mars 1991

	1991	1990
Revenus		
Location de bâtiments et remboursement de taxes	8 035 $	9 744 $
Dépenses		
Taxes	22 540	20 753
Entretien	1 789	3 008
Assurances	1 018	975
	25 347	24 736
Excédent des dépenses sur les revenus	17 312 $	14 992 $